

A LA CONSEJERIA DE FOMENTO Y VIVIENDA

Sevilla, a 2 de agosto de 2017

**INFORME DEL CONSEJO DE LAS PERSONAS CONSUMIDORAS Y
USUARIAS DE ANDALUCÍA AL PROYECTO DE ORDEN POR LA QUE SE
MODIFICA LA ORDEN DE 17 DE OCTUBRE DE 2013, POR LA QUE SE
REGULA EL PROGRAMA DE INTERMEDIACIÓN EN EL MERCADO DE
ALQUILER DE VIVIENDAS Y EL PROGRAMA DE CESIÓN DE VIVIENDAS
PARA EL ALQUILER A ENTES PÚBLICOS, SE ESTABLECEN LAS
NORMAS REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DE PÓLIZAS DE
SEGUROS QUE DEN COBERTURA A LOS CONTRATOS DE
ARRENDAMIENTO QUE SE CONCIERTEN DENTRO DE DICHS
PROGRAMAS, Y SE EFECTUA SU CONVOCATORIA.**

El Consejo de las Personas Consumidoras y Usuarias de Andalucía, en ejercicio de la función que le reconoce el Decreto 58/2006 de 14 de marzo de 2006, ante la Consejería de Fomento y Vivienda, comparece y como mejor proceda,

EXPONE

Que por medio del presente escrito procedemos a evacuar informe respecto al Proyecto de orden por la que se modifica la Orden de 17 de octubre de 2013, por la que se regula el programa de intermediación en el mercado de alquiler de viviendas y el programa de cesión de viviendas para el alquiler a entes públicos, se establecen las normas reguladoras para la concesión de

Consejo de las Personas Consumidoras y Usuarias de Andalucía

Plaza Nueva nº4 1ª planta. 41071 SEVILLA. Tfnos: 671563285-671563914
www.consejoconsumidoresandalucia.es ccu.calri@juntadeandalucia.es

pólizas de seguros que den cobertura a los contratos de arrendamiento que se concierten dentro de dichos programas, y se efectúa su convocatoria, y ello en base a las siguientes:

ALEGACIONES

PRIMERA.-Consideración General. Indicar a modo informativo que, ya en su día, este Consejo ya realizó informe del que era Proyecto la Orden de 17 de octubre de 2013, por la que se regula el programa de intermediación en el mercado de alquiler de viviendas y el programa de cesión de viviendas para el alquiler a entes públicos, se establecen las normas reguladoras para la concesión de pólizas de seguros que den cobertura a los contratos de arrendamiento que se concierten dentro de dichos programas, y se efectúa su convocatoria, mediante su informe número 14/2013.

SEGUNDA.- Consideración General. Interesamos que expresamente se mencione el cumplimiento del trámite de audiencia al Consejo de las Personas Consumidoras y Usuarias de Andalucía, trámite que por ser preceptivo debería venir reflejado en el texto, haciendo referencia al Decreto regulador de este Consejo, Decreto 58/2006 de 14 de marzo. Aún cuando dicho carácter preceptivo no conlleva un deber de información al respecto en el texto normativo, no es menos cierto que el principio de democracia participativa que impregna nuestra Constitución y nuestro ordenamiento hace deseable una mención al mismo, aportando valor añadido, desde esa perspectiva, a la producción normativa.

TERCERA.- Consideración General. El objeto de la presente modificación se pretende flexibilizar los requisitos para poder acceder a este tipo de ayudas y modificar el tipo, eliminando la contratación de la Consejería con la compañía aseguradora para las pólizas de seguros de impago de renta, de de-

Consejo de las Personas Consumidoras y Usuarias de Andalucía

Plaza Nueva nº4 1ª planta. 41071 SEVILLA. Tfnos: 671563285-671563914
www.consejoconsumidoresandalucia.es ccu.calri@juntadeandalucia.es

fensa jurídica y multiriesgo del hogar pasando de ser una subvención en especie a una subvención directa a la persona propietaria que deberá realizar directamente ahora la contratación. Esta nueva concepción, hace aun más necesario, el control para la afectiva contratación por parte del arrendador y la necesidad de establecer los modelos de contrato de seguro de impago de renta de alquiler, defensa jurídica y multiriesgo, coberturas básicas y en su caso exclusiones, documentación que debe ser facilitada a todos los beneficiarios fundamentalmente para evitar abusos de las aseguradoras. No sólo deben definirse los capitales asegurados, sino la descripción de coberturas de riesgos asegurados, las exclusiones así como que su contenido no vulnere la normativa de protección de los consumidores en la contratación.

CUARTA.- Al Artículo 12, Características de las pólizas, se elimina en la presente modificación la posibilidad de prorrogar el cobro de mensualidades impagadas de nueve a doce en caso de mejora contractual , así como los aumentos de los capitales asegurados en caso de dichas mejoras. No entendemos dicha eliminación, abogando por que se conserven las características de la pólizas que se encuentran en la normativa actual. El hecho que varíe el tomador del seguro no debe afectar a lo anterior.

QUINTA.- Al Artículo 13, Requisitos generales, se relajan a hora aquí también los requisitos para poder optar, a las pólizas de seguro, o ya en esta reforma a la subvención para su abono. No estamos de acuerdo, concretamente con que se elimina el requisito para poder optar que se recoge actualmente en el artículo 13 b), *"La renta del alquiler de la vivienda determinada en el contrato no podrá superar el tercio de los ingresos del conjunto de los miembros de la unidad familiar o de convivencia de la persona arrendataria, determinados conforme al artículo 14"* por lo que pedimos su continuidad.

Consejo de las Personas Consumidoras y Usuarias de Andalucía

Plaza Nueva nº4 1ª planta. 41071 SEVILLA. Tfnos: 671563285-671563914
www.consejoconsumidoresandalucia.es ccu.calri@juntadeandalucia.es

SEXTA.- Al artículo 14, Ingresos mínimos de la persona arrendataria, con la eliminación de este artículo, se elimina la necesidad de unos ingresos mínimos de la persona arrendataria con la que se concierta los contratos de arrendamientos para poder optar a las pólizas de seguro. Con ello se posibilita una mayor posibilidad de subvención para a contratación de seguros para los arrendatarios con independencia de los ingresos de su arrendatario.

SÉPTIMA.- Al artículo 15, Procedimiento de concesión de las pólizas de seguros de impago de renta, de defensa jurídica y multirriesgo del hogar, se ha eliminado en el apartado 1 la posibilidad que antes de contemplaba de introducir en el contrato de arrendamiento una clausula suspensiva por la que se condicione la efectividad del mismo a la obtención del aseguramiento. Este Consejo, muestra su conformidad con la citada eliminación, porque así se le garantiza al arrendatario la continuidad del contrato con independencia de la concertación o no de la póliza que es solo una garantía para el arrendador.

.Por lo expuesto, procede y

SOLICITAMOS A LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA, Que habiendo presentado este escrito, se digne admitirlo, y tenga por emitido informe sobre el Proyecto de Orden por la que se modifica la Orden de 17 de octubre de 2013, por la que se regula el Programa de intermediación en el mercado de alquiler de viviendas y el programa de cesión de viviendas para el alquiler a entes públicos, se establecen las normas reguladoras para la concesión de pólizas de seguros que den cobertura a los contratos de arrendamiento que se concierten dentro de dichos programas, y se efectúa su convocatoria, y si así lo tiene a bien, proceder a incorporar las modificaciones resultantes de las alegaciones expuestas en el presente informe. Por ser todo ello de Justicia que se pide en lugar y fecha arriba indicados.

Consejo de las Personas Consumidoras y Usuarias de Andalucía

Plaza Nueva nº4 1ª planta. 41071 SEVILLA. Tfnos: 671563285-671563914
www.consejoconsumidoresandalucia.es ccu.calri@juntadeandalucia.es

Consejo de las Personas Consumidoras y Usuarias de Andalucía

Plaza Nueva nº4 1ª planta. 41071 SEVILLA. Tfnos: 671563285-671563914
www.consejoconsumidoresandalucia.es ccu.calri@juntadeandalucia.es
